

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"OKRĄGLAK I" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Okrażlak I" w Opolu został przyjęty *Uchwałą nr XXXIX/783/21 Rady Miasta Opolu z dnia 29 kwietnia 2021 r.* Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 11 maja 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.1321).

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opolu przyjętym *Uchwałą nr LXVII/1248/18 Rady Miasta Opolu z dnia 5 lipca 2018 r.* przedmiotowy teren położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 18 - Chabry (18.2.U). Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opolu*. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 12 ha. Jego granice stanowią: od północy – ulica L. Okulickiego, od wschodu – ulica K. Sosnkowskiego, od południa – ulica Wodociągowa oraz ulica M. Rataja, a od zachodu – ulica Oleska oraz teren „WiK w Opolu”. Zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie Śródmieścia i jest zurbanizowany. Znajdują się tu tereny sportowo-rekreacyjne z halami sportowymi „Okrażlak” i „Cieplak”, Liceum Ogólnokształcące, pawilon handlowy „Lidl” oraz Wojewódzki Szpital Specjalistyczny. Na strukturę własności składają się głównie grunty Gminy Opole (tereny sportowe i szkoła) oraz grunty Województwa Opolskiego (szpital) i Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (pawilon handlowy).

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadniają następujące fakty: złożone wnioski o zmianę obowiązującego planu, aby umożliwić lokalizację lądowiska dla śmigłowca ratunkowego, aktualizacja oraz doprecyzowanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okrażlak” w Opolu.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego "Okrażlak I" w Opolu przedstawia jeden wariant ustaleń planistycznych, będących wynikiem analizy wprowadzanych ustaleń na etapie projektowym pod kątem ich oddziaływań na środowisko, przy założeniu, że zawarte w projekcie planu ustalenia zostaną docelowo zrealizowane. Zapisy planu były tworzone w taki sposób, aby, wyeliminować rozwiązania, które stanowiłyby zagrożenie dla środowiska i ludzi. Rozwiązaniem alternatywnym byłoby nieuchwalenie projektowanego planu (tzw. wariant „0”). Za wariant „0” należy w tym przypadku uznać zabudowę i zagospodarowanie zrealizowane na podstawie prawa miejscowego dotychczas obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okrażlak” w Opolu (Uchwała nr XX/361/15 Rady Miasta Opolu z dnia 29 grudnia 2015 r.)*.

Do głównych założeń przedmiotowego planu należy wprowadzenie ustaleń dostosowanych do przepisów prawa, a w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów, a także określenia zasad zabudowy i zagospodarowania. Plan miejscowy wprowadza stosowne zapisy odnoszące się do wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów. Stan prawny przedmiotowego terenu nie zmienia się, ponieważ prawo miejscowe

jest i nadal będzie ustanowione. Najważniejszym celem nowego planu jest zatem wprowadzenie pewnych zmian, które pozwolą na lokalizację lądowiska dla śmigłowca ratunkowego poza terenem szpitala w związku z tym korekcie ulegną jedynie niektóre ustalenia dotychczas obowiązującego planu. Nowy plan kontynuuje wcześniej przyjęte założenia projektowe, ale wprowadza (kosztem terenu 1US) teren 1U/KDW, na którym dopuszcza się lądowisko, a jego elementy częściowo także na terenie drogi 1KDL. Dlatego na terenie 1US skorygowano wskaźniki dot. wymaganej ilości miejsc postojowych i powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto na terenach sąsiadujących z planowanym lądowiskiem wprowadzono strefy ograniczonego lokalizowania obiektów na kierunkach startu i lądowania śmigłowca. Plan doprecyzowuje katalog przeznaczeń terenów opierając się na Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych. Poza tym w planie uwzględniono również aktualne przepisy prawa. Zaznaczyć jednak należy, że główne założenia aktualnie obowiązującego planu są utrzymywane, a zmiany dotyczą głównie terenów należących do gminy.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie zapisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 2373 ze zm.)*.

Prognoza oddziaływania na środowisko wypełnia zakres wynikający z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 w/w *Ustawy*. Ponadto zakres i stopień szczegółowości wymagany w Prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z następującymi organami:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu – pismem znak: WOOŚ.411.1.73.2020.MO z dnia 11 grudnia 2020r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.4311.4.23.2020.EK z dnia 18 listopad 2021r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okrągłak I" w Opolu powstawała równolegle do projektowanego planu w ścisłej współpracy autorów poszczególnych opracowań, w związku z czym już na etapie koncepcyjnym ustalenia budzące zastrzeżenia były na bieżąco weryfikowane i minimalizowane. W Prognozie oddziaływania na środowisko oceniono, że realizacja projektu planu nie będzie generować wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.

Mając na względzie wymogi prawne odnoszące się do ochrony zasobów środowiska, dostępną wiedzę na etapie sporządzania Prognozy przedstawiono w niej ustalenia wspierające ochronę środowiska, ochronę przyrody i krajobrazu oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu. W planie uwzględniono m.in.:

- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- wprowadzenie drobnych form zieleni np. szpalery drzew, zieleni na terenie, dachach lub elewacjach zabudowy;
- zapewnienie udziału zieleni w obrębie działki;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i średniej w celu zmagazynowania jak największej ilości wody w obrębie działki;
- wprowadzanie zieleni zgodnie z przygotowanym projektem lub koncepcją zagospodarowania terenów zieleni uwzględniające problematykę pielęgnacji, w tym nawadniania w warunkach niedoboru opadów;
- roślinność dostosowana do warunków siedliskowych, sadzona w sposób przemyślany, sadzona w najkorzystniejszej dla nich porze roku;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających;
- rozwiązania gospodarki sanitarnej poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie;

- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury (lub po jego rozbudowie), stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła lub wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;
- wykorzystywanie mas ziemnych powstałych przy realizacji inwestycji do prac związanych z niwelacją terenu lub rekultywacją;
- realizacji zadań „Program ochrony powietrza dla województwa opolskiego”
- dostosowanie się do zapisów „Planu adaptacji Miasta Opola do zmian klimatu do roku 2030”.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

Zgodnie z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającą z *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 2373 ze zm.)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okraślak I" w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie – pismem znak: WOOŚ.410.1.8.2021.ER z dnia 12 lutego 2021 r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.1.3.2021.EK z dnia 17 lutego 2021 r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okraślak I" w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.91.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 5 marca 2021r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okraślak I" w Opolu*. Wnioski do projektu planu zostały uwzględnione na etapie jego tworzenia. Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okraślak I" w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi.

Uwagi złożone w procedurze planistycznej oraz sposób ich uwzględniania lub nieuwzględnienia wraz z uzasadnieniem podane zostały w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.154.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 14 kwietnia 2021r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okraślak I" w Opolu*.

W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okraślak I" w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków i uwag.

5. Uwzględnienie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko jeżeli zostało przeprowadzone

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okraślak I" w Opolu realizacja ustaleń planu nie będzie implikować transgranicznych oddziaływań na środowisko, wobec czego dokument ten nie musiał być poddany procedurze transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 55 ust. 5 *Ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 2373 ze zm.)* Prezydent Miasta zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu, względem środowiska. Monitorowanie skutków wdrożenia form zagospodarowania proponowanych w planie jest skomplikowanym procesem, szczególnie w krótkim przedziale czasowym, ponieważ dopiero w dłuższej perspektywie zmiany w zagospodarowaniu mogą być zauważalne. Narzędziami, przydatnymi w tej analizie powinny być:

- wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez poszczególne formy zagospodarowania przestrzeni,
- liczba wydawanych pozwoleń na budowę obiektów o różnym przeznaczeniu,
- liczba nowo wznoszonych budynków,
- powierzchnia zagospodarowanych terenów przeznaczonych na przestrzenie publiczne (tereny służące rekreacji np. tereny zieleni urządzonej),
- liczba posadzonych/usuniętych drzew i krzewów,
- wskaźniki dotyczące jakości powietrza i poziomu hałasu.

Pojawienie się jakichkolwiek niezgodności powinno skutkować podjęciem stosownych działań mających na celu wyegzekwowanie od właścicieli lub zarządców uciążliwych obiektów oraz dostosowanie się do norm środowiskowych.

Skutki realizacji postanowień dokumentu, będące przedmiotem monitoringu będą omówione w „*Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, opracowywanych raz na kadencję Rady Miasta Opola.

Komponenty środowiska proponowane do objęcia monitoringiem

Lp.	komponent środowiska/przedmiot analiz	metoda/źródła informacji	częstotliwość
1.	powierzchnia biologicznie czynna, stan zieleni	mapa pokrycia terenu (ortofotomapy, zdjęcia satelitarne)	nie rzadziej niż raz na 5 lat
2.	przestrzenie publiczne służące rekreacji, zieleni	materiały projektowe, dokumentacje powykonawcze, decyzje o wycince drzew	nie rzadziej niż raz na 5 lat
3.	klimat akustyczny	mapy hałasu, pomiary hałasu	nie rzadziej niż raz na 5 lat
4.	powietrze atmosferyczne	pomiary poziomów substancji w powietrzu, ocena stanu jakości powietrza w strefach	na bieżąco
5.	realizacja obiektów budowlanych w zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	na bieżąco

Źródło: opracowanie własne

Opracowanie:
Marta Stelmach-Orzechowska,
Inspektor w Biurze Urbanistycznym, UM Opole
Tel. 77 54 11 925